



**fondazione
c a r i p l o**

Allegato A delibera G.C. n. 147 del 10/10/2018

TERRITORI VIRTUOSI

ESTRATTO DAL PIANO DI PROGETTO



INDICE

- 1. OBIETTIVO**
- 2. STRATEGIE**
- 3. WORK BREAKDOWN STRUCTURE (WBS)**
- 4. GANTT**
- 5. RESPONSABILITY ASSIGNMENT MATRIX (RAM)**

1. OBIETTIVO

Attraverso la realizzazione del progetto, si persegue l'obiettivo di innescare un significativo processo di riqualificazione energetica degli edifici e degli impianti di illuminazione di enti pubblici e degli edifici degli enti privati non profit, al fine di ridurre le emissioni di CO₂, ridurre la bolletta energetica, ri-orientare il lavoro nel settore dell'edilizia, migliorare la qualità architettonica degli edifici e integrare servizi di Smart City a livello urbano.

Si intende, infatti, diffondere gli interventi di efficienza energetica come prassi comune di gestione del patrimonio edilizio, evidenziando le convenienze sia ambientali che economiche e le possibili sinergie tra interventi del pubblico e del mondo del non profit. In questo senso si ritiene possa essere promossa la virtuosità dei territori in una corretta e oculata gestione delle risorse economiche, ambientali ed energetiche.

Ci si attende inoltre di aumentare l'attenzione e la conoscenza sui temi dell'efficienza energetica e la credibilità di un modello di implementazione degli interventi "a filiera integrata" (ente istituzionale - enti nonprofit - consulenti tecnici - ESCo - investitori), per ottenere una significativa diffusione degli interventi di riqualificazione energetica.

L'obiettivo di Territori Virtuosi è ottenere un fattore di leva¹ di almeno 20 in questa prima annualità del progetto, quindi superiore a quella delle edizioni 2014 e 2015 del bando.

Nella tabella seguente si riportano i risultati principali delle edizioni 2014 e 2015 del bando "Comuni efficienti e rinnovabili".

	anno	contributo (M€)	investimento (M€)	leva finanziaria	CO2 evitata (t)	n° abitanti coinvolti	n° comuni
bando CER	2014	1,9	30	15,8	5.600	435.788	72
bando CER	2015	1,8	30	16,7	4.100	405.307	43

Durante lo sviluppo del progetto si auspica possano nascere eventuali collaborazioni o aggregazioni con altri soggetti, nel caso in cui ciò possa rafforzare e ampliare l'azione a favore degli enti locali.

2. STRATEGIE

La strategia d'intervento è simile a quella adottata dal bando "Comuni efficienti e rinnovabili", ma con tre significative differenze:

- la fornitura da parte della Fondazione di un servizio di Assistenza Tecnica e non più di un contributo;
- il coinvolgimento degli enti no profit;
- lo studio e/o l'individuare proposte di sostegno economico-finanziario per le ESCo che realizzeranno gli interventi.

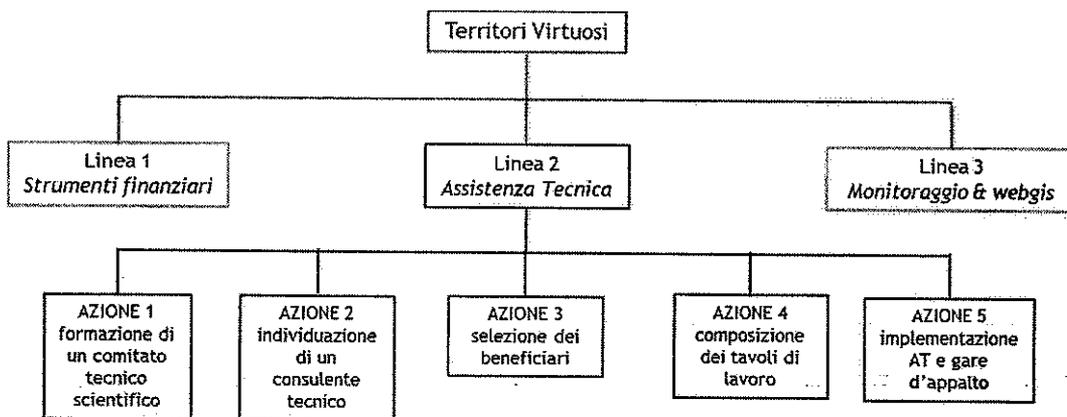
Per dare concreta attuazione agli obiettivi è necessaria una strategia pluriennale articolata su tre linee d'azione:

¹ Rapporto tra l'investimento in efficienza energetica e il costo dell'Assistenza Tecnica



- Linea 1: Individuazione di strumenti per il sostegno economico-finanziario ai progetti;
- Linea 2: Assistenza Tecnica per l'implementazione dei progetti;
- Linea 3: Monitoraggio degli interventi & webgis.

Le prime due linee di attività saranno realizzate in modo parzialmente indipendente e parallelo.



Linea 1 Individuazione di strumenti per il sostegno economico-finanziario ai progetti

In questa Linea è intenzione della studiare soluzioni al fine di individuare e contribuire alla messa a disposizione di strumenti per il sostegno economico-finanziario ai progetti.

Linea 2: Assistenza Tecnica per l'implementazione dei progetti

AZIONE 1: Formazione di un Comitato tecnico-scientifico a supporto del progetto

Il Comitato tecnico-scientifico, che sarà composto da soggetti di comprovata esperienza in questo settore, avrà il compito definire le linee guida generali del progetto, contribuire a selezionare le aree territoriali omogenee in cui intervenire e individuare soluzioni alle criticità, esterne alle attività dei consulenti, che si potrebbero riscontrare durante i lavori, nonché monitorare l'avanzamento delle attività progettuali dei territori.

Con il supporto del Comitato, si valuterà inoltre, la possibilità di richiedere ulteriori fondi per l'Assistenza Tecnica agli strumenti europei esistenti, quali ELENA (European Local ENergy Assistance) o le call specifiche nell'ambito di Horizon 2020 per valutare una possibile estensione delle dimensioni del progetto negli anni successivi.

AZIONE 2 individuazione di un consulente tecnico per l'implementazione dell'Assistenza Tecnica a servizio dei beneficiari

Nell'ambito di questa azione sarà selezionato un consulente tecnico che sarà incaricato dalla Fondazione di svolgere l'attività di Assistenza Tecnica a favore di determinati beneficiari, amministrazioni pubbliche e enti non profit. Si specifica che non saranno considerate le ESCo per ricoprire questo incarico. Il consulente tecnico, che potrà essere un soggetto singolo o



un'ATI tra più soggetti, sarà selezionato attraverso una gara a inviti.

Il consulente o l'ATI (Associazione Temporanea d'Imprese) che parteciperà alla gara a inviti dovrà dimostrare comprovata esperienza nelle seguenti attività:

- assessment diagnostico di edifici e illuminazione pubblica;
- supporto legale per la preparazione dei documenti di gara e per la gestione delle gare e di eventuali contenziosi;
- valutazione economico-finanziaria dei progetti;
- gestione dei rapporti con gli istituti di credito e per lo sviluppo di equilibrate partnership pubblico privato;
- preparazione e implementazione di programmi di monitoraggio;
- verifica e reporting delle prestazioni e dei risultati.

AZIONE 3: Selezione dei beneficiari

I beneficiari saranno selezionati come definito nella manifestazione di interesse. Gli enti potranno partecipare in forma singola o aggregata e saranno classificati in base ai criteri di merito.

In questo tipo di progetto non è necessario che i comuni siano tutti confinanti ma è sufficiente che condividano gli obiettivi del progetto e che, eventualmente, sviluppino reti intraprovinciali di enti accomunati dalla stessa visione in ambito delle politiche energetiche. Inoltre, le ESCo, in questo periodo espansione del mercato, non sono orientate a lavorare in un solo territorio contiguo ma sono spinte alla ricerca di *clienti* anche in aree lontane tra loro.

Una volta definita la graduatoria si procederà alla definizione dei territori. Questa attività sarà svolta con il supporto del Comitato tecnico-scientifico, che avrà anche il compito di fornire indicazioni in quanti Territori, in ordine di graduatoria, potrà essere implementata l'Assistenza Tecnica sulla base del budget a disposizione.

AZIONE 4: Composizione dei tavoli di lavoro territoriali e attività preliminari

Terminata la selezione, si formeranno dei tavoli di lavoro, uno per ogni Territorio composti da:

- rappresentante della Fondazione;
- consulente tecnico selezionato dalla Fondazione;
- gruppo di rappresentanza del territorio.

Si prevedono tre incontri per tavolo, il primo all'avvio del progetto, il secondo per presentare e condividere gli interventi individuati, il terzo per recepire eventuali indicazioni da Fondazione Cariplo/Comitato tecnico-scientifico e finalizzare gli interventi che saranno inseriti nei bandi di gara.

AZIONE 5 implementazione Assistenza Tecnica e affidamento delle gare d'appalto per la realizzazione degli interventi

Nell'ambito di questa azione i consulenti implementano l'Assistenza Tecnica e definiscono, in



accordo con gli enti coinvolti, il progetto che sarà oggetto del bando di gara. I consulenti incontreranno periodicamente la Fondazione per illustrare lo stato di avanzamento dei lavori e evidenziarne eventuali criticità.

Linea 3: Monitoraggio degli interventi & webgis

Nell'ambito di questa Linea progettuale saranno monitorati gli obiettivi progettuali iniziali, lo stato di avanzamento e i risultati ottenuti dagli interventi di riqualificazione energetica anche successivamente alla conclusione delle opere (ad es. dopo 1 anno e dopo 2 anni).

Si potrà, inoltre, utilmente implementare un webgis, simile a quelli già realizzati per i bandi "Audit" e "PAES", per registrare le informazioni dei progetti conclusi e renderle maggiormente fruibili ad un ampio pubblico di esperti e cittadini.

3. CRONOPROGRAMMA

Le attività si articoleranno secondo il seguente cronoprogramma:

CRONOPROGRAMMA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	LINEA D'AZIONE 1 STRUMENTI ECONOMICO FINANZIARI																	
Studio strumenti finanziari																		
LINEA D'AZIONE 2 ASSISTENZA TECNICA																		
Selezione Comitato tecnico-scientifico																		
Individuazione Consulente Tecnico																		
Selezione dei beneficiari																		
Composizione dei tavoli di lavoro e attività preliminari																		
Implementazione AT																		
Pubblicazione dei primi bandi di gara																		
LINEA D'AZIONE 3 MONITORAGGIO																		
Implementazione dei programmi di monitoraggio																		



Valutazione																				
Comunicazione																				

4. RESPONSIBILITY ASSIGNMENT MATRIX (RAM)

Di seguito sono riportate le funzioni coinvolte per ciascuna della attività previste:

Attività	Soggetti coinvolti								
	Fondazione Cariplo					Enti esterni coinvolti			
	Area Ambiente	Uffici Legale / GAD/Amministrazione	Ufficio Comunicazione	Direzione Patrimonio	Ufficio valutazione	Comitato tecnico-scientifico	Consulente tecnico	Beneficiari	consulente economico finanziario
1.0 Definizione schemi/modelli di finanziamento	R			C		C			C
2.1 Selezione Comitato tecnico-scientifico	R	C							
2.2 Individuazione Consulente Tecnico	R	C				C			
2.3 Selezione dei beneficiari	R	C				C			
2.4 Composizione dei tavoli di lavoro e attività preliminari	R					C		C	
2.5 Implementazione Assistenza Tecnica e pubblicazione gare	R		C		C	C	C	C	C
3.0 Monitoraggio & webgis	R				C		C	C	
Valutazione	C				R			C	
Comunicazione	R	C	C					C	



R = soggetto responsabile dell'attività

C = soggetto coinvolto nell'attività

L'Ufficio Valutazione della Fondazione Cariplo collaborerà attivamente con l'Area Ambiente per quanto concerne la valutazione di alcune attività di progetto.

Per quanto riguarda la definizione di schemi/modelli di finanziamento, le attività verranno coordinate dalla Direzione Patrimonio.

CALL FOR INTEREST 2018 "TERRITORI VIRTUOSI"

ALLEGATO B. ILLUSTRAZIONE ATTIVITÀ DI PROGETTO

COSA SONO LE ESCo E GLI EPC?

Energy Service Company (ESCo): società che effettua i lavori e fornisce i servizi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica, assumendo su di sé il rischio dell'iniziativa e liberando il cliente finale da ogni onere organizzativo e di investimento. La remunerazione consiste in un pagamento che viene determinato in relazione ai risultati raggiunti e sulla base del combustibile effettivamente consumato. I combustibili possono essere acquistati separatamente dal cliente che in questo modo mantiene il controllo sui risultati.

Il "modello ESCo" permette ai beneficiari la riqualificazione energetica delle proprie proprietà a costo zero, in quanto gli interventi saranno remunerati dai risparmi economici generati. Inoltre, in merito a tale modalità di appalto pubblico, la Circolare 27 marzo 2009 della Presidenza del Consiglio dei Ministri (GURI n°84 del 10/4/2009) ha precisato che la spesa per realizzare opere pubbliche può essere contabilizzata fuori bilancio, ai fini del deficit pubblico statale e del "Patto di stabilità", solo se il canone pagato dall'Amministrazione per ripagare l'investimento del privato non è fisso, ma risulta contrattualmente variabile in base a parametri di prestazione della gestione.

Energy Performance Contract (EPC). Il D.Lgs. 102/14 ha definito il Contratto di Rendimento Energetico o Contratto di Prestazione Energetica, come Accordo contrattuale tra il beneficiario e il fornitore di misure di miglioramento dell'efficienza energetica, verificate e monitorate durante l'intera durata del contratto, dove gli INVESTIMENTI (lavori, forniture o servizi) realizzati, sono remunerati in funzione del livello di miglioramento dell'efficienza energetica stabilito contrattualmente o di altri criteri di prestazione energetica concordati, quali i risparmi finanziari.

IN QUALI ATTIVITÀ OPERATIVE SARANNO COINVOLTI I BENEFICIARI?

Prima di avviare le attività operative, i beneficiari selezionati stipuleranno una convenzione con Fondazione Cariplo, nella quale si regoleranno i rapporti tra le parti: beneficiario/i, la stessa Fondazione e il team di consulenti che fornirà l'Assistenza Tecnica.

Attività preliminari

Durante questa fase i beneficiari forniranno ai consulenti eventuali integrazioni e approfondimenti ai dati, utili a una positiva conclusione di tale attività nei tempi più brevi possibili.

I consulenti verificheranno che tutte le proprietà, pubbliche e private, indicate nella Call abbiano le caratteristiche adeguate, strutturali e di investimento, perché possano essere oggetto di una riqualificazione energetica efficace ed efficiente. Sarà anche valutato che i contratti/convenzioni di fornitura di energia in essere non precludano ai beneficiari la possibilità di stipulare EPC, in particolare che la data di conclusione sia coerente con le tempistiche di progetto.

Poiché i costi di riqualificazione saranno sostenuti interamente da terzi, gli interventi dovranno auto sostenersi economicamente, quindi dovranno avere un tempo di ritorno dell'investimento il più breve possibile, normalmente inferiore a 15 anni.

Tale attività di screening è abituale per questo tipo di progetti e, una volta terminata, i beneficiari potranno subire variazioni, sia per quanto riguarda il numero delle proprietà da riqualificare, sia per la formazione delle aggregazioni territoriali.

Prima di procedere oltre, la Fondazione, sulla base dell'analisi di opportunità dei consulenti, potrà indicare ai beneficiari la formazione di raggruppamenti territoriali diversi rispetto a quelli che hanno aderito inizialmente alla Call.

Assessment diagnostico delle proprietà da riqualificare e redazione della documentazione di gara

Durante questa fase i consulenti realizzeranno la verifica diagnostica delle proprietà, come ad esempio le diagnosi energetiche degli edifici, che sarà la base per definire il piano economico-finanziario degli interventi che la ESCo realizzerà. Inoltre, saranno individuati eventuali incentivi e contributi a sostegno degli interventi, quali ad esempio il conto termico 2.0 e contributi regionali, nazionali o europei, necessari per raggiungere i livelli di efficienza energetica più elevati possibile. Contestualmente verranno redatti i documenti di gara che saranno pubblicati dagli enti pubblici.

Si evidenzia che, in assenza di significativi contributi a fondo perduto, potrebbe non essere possibile realizzare interventi di *deep retrofit* degli edifici per renderli *Nearly Zero Energy Building (NZEB)*.

I beneficiari, sulla base delle informazioni prodotte dai consulenti, dovranno fornire le proprie indicazioni strategiche in merito alla tipologia degli interventi che intendono realizzare e alle caratteristiche della gara d'appalto.

Indizione delle gare d'appalto, supporto alla valutazione delle offerte pervenute e stipula dei contratti

Durante questa fase i beneficiari pubblicheranno i bandi di gara redatti in stretta collaborazione con i consulenti della Fondazione. I consulenti forniranno inoltre il supporto per la valutazione delle offerte pervenute e redigeranno i contratti operativi. Il progetto si conclude con la stipula del contratto tra i beneficiari e le ESCo.

Di seguito si riporta uno schema che esemplifica la ripartizione dei costi per la bolletta energetica prima, durante e dopo il contratto stipulato con la ESCo.

